

Raadsvergadering

Dossiernummer	3165
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	27 maart 2025
Agendapunt	7
Titel	A 284 - Initiatiefvoorstel over de kaders 2e biedingsronde doorstart zwembad Mosaqua
Organisatieonderdeel	Afdeling Raadsgriffie
Portefeuillehouder	Wethouder J.E.L.M (Jos) Last

Bijlagen
A 284 - Raadsbesluit over de kaders 2e biedingsronde doorstart zwembad Mosaqua (G.25.01265)
A 284 - Gewijzigd initiatiefvoorstel kaders 2e biedingsronde doorstart zwembad Mosaqua (eerste gewijzigde versie) (G.25.01033)
A 284 - Initiatiefvoorstel kaders 2e biedingsronde doorstart zwembad Mosaqua (G.25.01033)
A2503 - Amendement van der Laan (DOE22) over het vergroten van de kans van een doorstart zwembad Mosaqua (G.25.01264)
A2503 - Proces verbaal hoofdelijke stemming Amendement A2503 (G.25.01301)
M2507 - Motie van der Laan (DOE22) over deelfinanciering doorstart Mosaqua (G.25.01284)

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	27 maart 2025

Amendementen

ID	Titel
194	A2503 - Amendement Van der Laan (DOE22) over het vergroten van de kans van een doorstart zwembad Mosaqua

Ingekomen stukken raad

ID	Onderwerp
3125	Bericht van de curator aan de raad
3085	Brief aan college inzake voorwaarden en stimuleringsregeling doorstartscenario zwembad Mosaqua
3114	Brief van curator aan raad - reactie op Raadsinformatiebrief van 13 maart
3123	Initiatiefvoorstel A 284 over kaders 2e biedingsronde doorstart zwembad Mosaqua
3119	Persbericht Mosaqua
3126	Voorstel tot aangepaste kaders doorstart Mosaqua

Moties

ID	Onderwerp
421	M2507 - van der Laan (DOE'22) over de deelfinanciering van Mosaqua

Themapagina's

ID	Thema
1	Thema zwembad Gulpen-Witterm / Mosaqua

Toelichting

Door alle voorzitters van de in de raad vertegenwoordigende fracties is een initiatiefvoorstel ingediend om een doorstart van zwembad Mosaqua te realiseren. Met deze kaders kunnen overnamekandidaten een bod bij de curator indienen.

Voorgesteld besluit

1. Bij de op te stellen concept-huurovereenkomst met de nieuwe exploitant van zwembad Mosaqua in ieder geval rekening te houden met de navolgende kaders:
 - a. Een huurtermijn van 10 jaar in plaats van 15 jaar, met een optie voor de huurder om deze overeenkomst met vijf jaren te verlengen ;
 - b. Geen oplevering in goede staat maar met keurmerk Veilig & Schoon;
 - c. Een tussentijdse opzegmogelijkheid voor de huurder met een opzegtermijn van 1 jaar.
 - d. Een vaste jaarlijkse gemeentelijke bijdrage voor eigen inwoners ter hoogte van €100.000,-.
 - e. Een eenmalige gemeentelijke bijdrage beschikbaar te stellen van maximaal €100.000,-.
2. De curator te verzoeken:
 - a. Een gefixeerde koopsom te hanteren voor de activa (roerende zaken en goodwill);
 - b. Om bij de 2e biedingsronde een gunningscriterium toe te voegen, zijnde dat kandidaten een wensbedrag moeten invullen als eenmalige extra gemeentelijke bijdrage. Bij gelijke beste biedingen, zal de curator een loting gaan organiseren tussen deze gelijke biedingen.
 - c. Met de inschrijver met het laagste wensbedrag, onder voorbehoud van definitieve instemming van de raad voor dat bedrag, een doorstartovereenkomst te sluiten.
 - d. Op 28 maart 2025 het addendum op de biedingsbrief aan overnamekandidaten te verzenden en hen tot uiterlijk vrijdag 4 april 2025, 12:00 uur de mogelijkheid te bieden alsnog een bod in te dienen.
3. Tot het houden van een extra raadsvergadering op donderdag 10 april 2025 om 19:00 uur.
4. Het college op te dragen om ten behoeve van de extra raadsvergadering op 10 april 2025:
 - a. De aangepaste concept-huurovereenkomst en het concept voor de Didam-publicatie zo spoedig mogelijk met de curator af te stemmen.
 - b. De raad uiterlijk dinsdag 8 april 2025 een raadsvoorstel met ontwerp-zienswijze ten aanzien van de (afgestemde) concept-huurovereenkomst en het concept voor de Didam-publicatie aan te bieden.
 - c. De raad via een ontwerp-zienswijze in de gelegenheid te stellen eventuele wensen en bedenkingen op de concept-huurovereenkomst kenbaar te maken.
 - d. De raad een besluit te laten nemen over het definitieve akkoord op het door de overnamekandidaat gewenste eenmalige bijdrage, inclusief de vaststelling van een bijbehorende begrotingswijziging.
 - e. De raad – voor zover dit nog noodzakelijk is – een besluit te laten nemen over de dekking van de structurele bijdrage, middels een begrotingswijziging.
5. Het college op te dragen onder voorbehoud van een positief raadsbesluit op 10 april 2025 op 11 april 2025 te besluiten tot het aangaan van de huurovereenkomst met de kandidaat aan wie de curator een voornemen tot het sluiten van een doorstartovereenkomst heeft meegedeeld. De huurovereenkomst bevat de ontbindende voorwaarde dat er niet met

succes een kort geding tegen het aangaan van die huurovereenkomst wordt aangespannen naar aanleiding van de Didam-publicatie.

6. Het college als gevolg van beslispunt 4 te verzoeken in afstemming met de curator een gemotiveerde Didam-publicatie te verrichten.

7. De burgemeester (of een door de burgemeester opgedragen collegelid) onder voorbehoud van een positief raadsbesluit op 10 april 2025 de huurovereenkomst waarover het college positief besloten heeft, te ondertekenen.

8. De kandidaat waarmee een huurovereenkomst wordt gesloten, zo spoedig mogelijk uit te nodigen voor een kennismaking en toelichting op zijn plannen.

9. Terug te vallen op het (opgeschorte) raadsbesluit D 013 (sluiten en slopen) indien één van onderstaande situaties aan de orde is:

a. Er wordt ook in de 2e biedingsronde geen (passend) bod ingediend.

b. Indien er geen sprake meer is van een rechtsgeldige huurovereenkomst of ontbindende voorwaarden zijn ingetreden.

Stemming

12 stemmen voor, 1 stem tegen

Stem voor	Stem tegen
Balans	
Breemen, F.R.A. (Ruud) van Hendriks, W.H.W. (Wien)	Duijzings, W.H. (Wiel)
CDA	
Kirkels, J.J.P.G. (Joris)	
DOE'22	
Laan, I. (Ineke) van der	
Fractie Franssen	
Kistermann, A.H.M. (Fon) Nix, J.J.M. (Jo) Quadvlieg, Q.R.J. (Quinn) Ramakers, J.J.A. (Ralf)	
PRO	
Cremers, J.I.A.A. (Jack) Duyvendak, M.L. (Lodewijk) Nijssen, R.M.W. (René) Vos, S.A.M.M. (Sacha)	

Besluit

1. Bij de op te stellen concept-huurovereenkomst met de nieuwe exploitant van zwembad Mosaqua in ieder geval rekening te houden met de navolgende kaders:

a. Een huurtermijn van 10 jaar in plaats van 15 jaar, met een optie voor de huurder om deze overeenkomst met vijf jaren te verlengen ;

b. Geen oplevering in goede staat maar met keurmerk Veilig & Schoon;

c. Een tussentijdse opzegmogelijkheid voor de huurder met een opzegtermijn van 1 jaar.

d. Een vaste jaarlijkse gemeentelijke bijdrage voor eigen inwoners ter hoogte van €100.000,-

- e. Een eenmalige gemeentelijke bijdrage beschikbaar te stellen van maximaal €100.000,-.
2. De curator te verzoeken:
 - a. Een gefixeerde koopsom te hanteren voor de activa (roerende zaken en goodwill);
 - b. Om bij de 2e biedingsronde een gunningscriterium toe te voegen, zijnde dat kandidaten een wensbedrag moeten invullen als eenmalige extra gemeentelijke bijdrage. Bij gelijke beste biedingen, zal de curator een loting gaan organiseren tussen deze gelijke biedingen.
 - c. Met de inschrijver met het laagste wensbedrag, onder voorbehoud van definitieve instemming van de raad voor dat bedrag, een doorstartovereenkomst te sluiten.
 - d. Op 28 maart 2025 het addendum op de biedingsbrief aan overnamekandidaten te verzenden en hen tot uiterlijk vrijdag 4 april 2025, 12:00 uur de mogelijkheid te bieden alsnog een bod in te dienen.
3. Tot het houden van een extra raadsvergadering op donderdag 10 april 2025 om 19:00 uur.
4. Het college op te dragen om ten behoeve van de extra raadsvergadering op 10 april 2025:
 - a. De aangepaste concept-huurovereenkomst en het concept voor de Didam-publicatie zo spoedig mogelijk met de curator af te stemmen.
 - b. De raad uiterlijk dinsdag 8 april 2025 een raadsvoorstel met ontwerp-zienswijze ten aanzien van de (afgestemde) concept-huurovereenkomst en het concept voor de Didam-publicatie aan te bieden.
 - c. De raad via een ontwerp-zienswijze in de gelegenheid te stellen eventuele wensen en bedenkingen op de concept-huurovereenkomst kenbaar te maken.
 - d. De raad een besluit te laten nemen over het definitieve akkoord op het door de overnamekandidaat gewenste eenmalige bijdrage, inclusief de vaststelling van een bijbehorende begrotingswijziging.
 - e. De raad – voor zover dit nog noodzakelijk is – een besluit te laten nemen over de dekking van de structurele bijdrage, middels een begrotingswijziging.
5. Het college op te dragen onder voorbehoud van een positief raadsbesluit op 10 april 2025 op 11 april 2025 te besluiten tot het aangaan van de huurovereenkomst met de kandidaat aan wie de curator een voornemen tot het sluiten van een doorstartovereenkomst heeft meegedeeld. De huurovereenkomst bevat de ontbindende voorwaarde dat er niet met succes een kort geding tegen het aangaan van die huurovereenkomst wordt aangespannen naar aanleiding van de Didam-publicatie.
6. Het college als gevolg van beslispunt 4 te verzoeken in afstemming met de curator een gemotiveerde Didam-publicatie te verrichten.
7. De burgemeester (of een door de burgemeester opgedragen collegelid) onder voorbehoud van een positief raadsbesluit op 10 april 2025 de huurovereenkomst waarover het college positief besloten heeft, te ondertekenen.
8. De kandidaat waarmee een huurovereenkomst wordt gesloten, zo spoedig mogelijk uit te nodigen voor een kennismaking en toelichting op zijn plannen.
9. Terug te vallen op het (opgeschorte) raadsbesluit D 013 (sluiten en slopen) indien één van onderstaande situaties aan de orde is:
 - a. Er wordt ook in de 2e biedingsronde geen (passend) bod ingediend.
 - b. Indien er geen sprake meer is van een rechtsgeldige huurovereenkomst of ontbindende voorwaarden zijn ingetreden.